

ALGEMENE VOORWAARDEN ZONNEPANELEN 2021

Stichting Woonzorg Nederland (hierna tevens te noemen “verhuurder”) levert op basis van een gebruiksovereenkomst zonnepanelen aan haar eigen huurders. Tussen huurder en Woonzorg Nederland bestaat dus steeds ook een huurovereenkomst voor het huren van een woning. Daarnaast zijn tussen hen afspraken gemaakt (hierna ook te noemen: de gebruiksovereenkomst) over het gebruik van de zonnepanelen door huurder. Op de gebruiksovereenkomst zijn deze voorwaarden van toepassing.

Artikel 1 De zonnepanelen

- 1.1 De zonnepanelen zijn roerend van aard (roerende zaken), ook nadat ze zijn geplaatst aangezien zij niet aard- of nagelvast met het dak zullen worden (zijn) verbonden. De zonnepanelen worden (zijn) volgens een modulesysteem demontabel geplaatst, waardoor zij door natrekking geen bestanddeel kunnen worden van de woning. De zonnepanelen kunnen eenvoudig en zonder beschadiging worden verwijderd. De zonnepanelen worden tijdelijk aangebracht en zijn niet bestemd om duurzaam ter plaatse te blijven.
- 1.2 De zonnepanelen omvatten ook de bijbehorende infrastructuur, zoals: leidingen, de omvormer en andere onderdelen. De zonnepanelen en infrastructuur worden tezamen door verhuurder aangebracht. De infrastructuur is onderdeel/bestanddeel van de zonnepanelen, is evenzeer eenvoudig zonder beschadigingen te demonteren en is derhalve roerend. Indien in deze overeenkomst wordt gesproken over zonnepanelen dan wordt daarmee tevens bedoeld de bijbehorende infrastructuur, tenzij anders is aangegeven.
- 1.3 De zonnepanelen zijn uitsluitend bestemd voor de opwekking van elektrische energie ten behoeve van de woning en/of het complex waar de woning deel van uit maakt en worden (zijn) gebruiksklaar opgeleverd.

Artikel 2 De door de huurder te betalen vergoeding

- 2.1 Huurder is de overeengekomen gebruiksvergoeding maandelijks verschuldigd vanaf de aanvangsdatum van de overeenkomst zonnepanelen of indien geen overeenkomst zonnepanelen aanwezig is vanaf de aanvangsdatum van de huurovereenkomst. De vergoeding is onderdeel van de door Huurder verschuldigde servicekosten en wordt gedurende maximaal 20 jaar na oorspronkelijke plaatsing aan Huurder in rekening gebracht.
- 2.2 De vergoeding is een vast bedrag, dat gedurende de levensduur van de zonnepanelen niet wordt geïndexeerd.
- 2.3 Huurder voldoet aan Verhuurder de te betalen maandelijkse gebruiksvergoeding in zijn geheel, bij vooruitbetaling, vóór de eerste van de maand door betaling van het verschuldigde bedrag via een incasso machtiging, tenzij een andere betalingswijze is afgesproken. De vergoeding dient tegelijk met de (huur)prijs/(voorschot) servicekosten voor de woning te worden voldaan.



Artikel 3 Verplichtingen Verhuurder

- 3.1 In geval van door de Huurder gemelde dan wel door Verhuurder geconstateerde gebreken aan de zonnepanelen zal Verhuurder een onderzoek instellen naar de oorzaak. Als het onderzoek daartoe aanleiding geeft, dan zal Verhuurder onderhoud, herstel of vervanging uitvoeren van (onderdelen van) de zonnepanelen.
- 3.2 Indien onderhoud of herstel niet leidt of (redelijkerwijs) niet kan leiden tot het correct werken van de zonnepanelen, dan kan Verhuurder in plaats van onderhoud, herstel of vervanging een verhoudingsgewijze korting geven op de gebruiksvergoeding. Verhuurder is nimmer gehouden huurder te compenseren voor eventueel gemist voordeel c.q. verminderd rendement ter zake de opgewekte elektriciteit.

Artikel 4 Verplichtingen Huurder

- 4.1 Het is Huurder te allen tijde verboden om aan de zonnepanelen wijzigingen aan te brengen, deze te bewerken, aan te passen of anderszins te beïnvloeden dan wel deze te verwijderen. Huurder is aansprakelijk voor alle schade die ontstaat door deze handelingen dan wel voor schade door oneigenlijk gebruik.
- 4.2 Huurder dient onmiddellijk na constatering melding te doen aan Verhuurder van gebreken aan de zonnepanelen.
- 4.3 Huurder verleent Verhuurder en/of de installateur te allen tijde toegang tot de woning voor inspectie, herstel of vervanging aan (onderdelen van) de zonnepanelen.
- 4.4 De zonnepanelen zijn eigendom van Verhuurder. Indien Huurder de huurovereenkomst opzegt en verhuist, moeten de zonnepanelen achterblijven. De zonnepanelen mogen niet aan een ander worden verhuurd, in gebruik gegeven of vervreemd.

Artikel 5 Woonlastenvoordeel Huurder

- 5.1 Het streven van Huurder en Verhuurder is dat Huurder financieel voordeel heeft van de zonnepanelen. Verhuurder geeft hiertoe geen garanties temeer daar Verhuurder geen invloed heeft op de energieprijzen, het bewonersgedrag, de belastingtarieven en toekomstige regelgeving.
- 5.2 Op dit moment (december 2021) geldt een salderingsregeling voor zonnepanelen. De salderingsregeling houdt in dat de stroom die met de zonnepanelen wordt opgewekt wordt verrekend met het energieverbruik van Huurder. Naar verwachting wordt in de toekomst de salderingsregeling geleidelijk afgebouwd waardoor het voordeel voor huurder terugloopt.. Indien dit tot gevolg heeft dat Huurder geen financieel voordeel meer heeft, dan kunnen partijen in overleg treden om te bezien of aanpassing van deze overeenkomst wenselijk is. Daartoe zijn partijen over en weer jegens elkaar niet verplicht.

